

egokiko zerga eremuak barne. Berantevillako zerga zonak baino ez dira aldatzen, gainerako herriguneetako zonek bere horretan jarraitzen dute; beraz, ez da herrigune horien plano berririk egiten.

Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

7251

498/2009 FORU AGINDUA, abuztuaren 26koa. Honen bidez, onartu egiten da Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren abenduaren 19ko 497/2003 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Samaniegoko udal planeamenduaren arau subsidiarioen aldaketa puntualari buruzko espedientea; hain zuzen ere, 209. artikulua testuari buruzkoa.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren abenduaren 19ko 497/2003 Foru Aginduaren bidez, zenbait baldintzarekin onartu zen Samaniegoko udal planeamenduaren arau subsidiarioen aldaketa puntualari buruzko espedientea; hain zuzen ere, 209. artikulua testuari buruzkoa (2 mailako bizitegitarako hiri lurzoruaren ordenantza eta industriarako hiri lurzoruaren ordenantza).

Bigarrena.- Bestalde, foru agindu hori betearaztea espedientearen bertan aipatzen ziren aldaketen barneratzeak baldintzatzen zuen.

Hirugarrena.- 2009ko uztailaren 24an, 479/2003 Foru Agindua betez, espedientearen testu bateratua bidali zion Samaniegoko Udalak Arabako Foru Aldundiari, betearaztekoa zela aitortuz.

II.- OINARRIAK

Ingurritako agiriak aztertu dira eta egiaztatu da espedientea behin betiko onartzen duen 479/2003 Foru Aginduan ezarritako aldaketak bete dituela.

Horregatik, neure esku ditudan ahalmenez baliatuta, hauxe

XEDATU DUT

Lehenengoa.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren abenduaren 19ko 497/2003 Foru Aginduaren bidez jarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Samaniegoko udal planeamenduaren arau subsidiarioen aldaketa puntualari buruzko espedientea; hain zuzen ere, 209. artikulua testuari buruzkoa (2 mailako bizitegitarako hiri lurzoruaren ordenantza eta industriarako hiri lurzoruaren ordenantza).

Bigarrena.- Foru agindu hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, berorren aurka ondoko edozein errekurtsio jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deritzoten beste edozein neurri abiarazi ere (errekurtsioa behin betiko onartutako aldaketei buruz baino ezin izango da aurkeztu):

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsioa, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko auzi horietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Aukeratan, eta aipatutako errekurtsioa jarri aurretik, berraztertze errekurtsioa ebazpena eman duen organoaren aurrean. Horretarako, hilabete izango da, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko abuztuaren 26a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreaken Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

de BERANTEVILLA, modificándose únicamente las zonas fiscales en la localidad de Berantevilla, permaneciendo el resto de zonas de los demás núcleos urbanos sin cambios, por lo que no se realizan nuevos planos de dichos núcleos.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

7251

ORDEN FORAL 498/2009, de 26 de agosto, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 497/2003, de 19 de diciembre, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Samaniego, referente a la redacción del artículo 209.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Orden Foral 497/2003, de 19 de diciembre, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó con condiciones el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Samaniego, referente a la redacción del artículo 209, sobre la "ordenanza del suelo urbano residencial grado 2" y la "ordenanza de suelo urbano industrial".

Segundo.- La ejecutoriedad de la citada Orden Foral, no obstante, quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

Tercero.- Con fecha 24 de julio de 2009 y en cumplimiento de la citada Orden Foral 479/2003, el Ayuntamiento de Samaniego ha remitido a esta Diputación Foral de Alava el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

II.- FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la Orden Foral 479/2003, de aprobación definitiva del expediente.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 497/2003, de 19 de diciembre, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Samaniego, referente a la redacción del artículo 209, sobre la "Ordenanza del Suelo Urbano Residencial Grado 2" y la "Ordenanza del Suelo Urbano Industrial".

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente, y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.

Vitoria-Gasteiz, 26 de agosto de 2009.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

“2 MAILAKO BIZITEGIAK. BARREIATUTAKO ETA BAKARTUTAKO ETA INDUSTRIARAKO AREAK” IZENEN ANTOLAMENDU EREMUETAKO HIRIGINTZA FITXEN TESTU BERRIA. EREMU HORIEK 209. ARTIKULUAN JASOTZEN DIRA

HIRI LURZORUA

**2 MAILAKO BIZITEGIAK
BARREIATUTAKO ETA BAKARTUTAKO AREAK**

XEDEA: hiri lurzorua antolatzea, agiri grafikoetan zehazten diren eraikin barreiatutako eta bakartutako area ez finkatuetan. Atzeragune eta eraikigarritasunaren arabera definituak.

ERABILERA NAGUSIA: bizitegitarakoa.

GAUZATZEA: urbanizazio eta eraikuntza proiektua.

UNITATEAREN AZALERA, GUTXI GORABEHERA: 108.013 m².

NAHITAEZKO LAGAPENAK: agiri grafikoetako lurzati itxiturretako lerrokadurek zehaztutakoak.

ERAIKITZE KARGAK: beharrezkoak urbanizazioa guztiz amaitu arte.

ERAIKIN MOTAK: ondoren adierazten diren eraikin motak egin daitezke lurzati eraikigarrietan, beherago azaltzen diren baldintzetan:

- Bizitegitarako baino ez dena.

1 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua.

2 mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.

3 mota.- Hiru edo lau etxebizitzako eraikin bakartua; gehienez ere, bi etxebizitza solairuko.

4 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bikia.

5 mota.- Etxebizitza bateko eraikin atxikia.

- Hainbat erabileratarako izan arren, bizitegi duena erabilera nagusia.

6 mota.- Etxebizitza bat duen multzo eraiki bakartua:

6.1.- Bertikalean egituratutako gorputzak.

6.2.- Horizontalean atxikitako gorputzak.

6.3.- Salbuetsitako gorputzak horizontalean.

7 mota.- Bi etxebizitza dituen multzo eraiki bakartua.

7.1.- Bertikalean egituratutako gorputzak.

7.2.- Horizontalean atxikitako gorputzak.

7.3.- Salbuetsitako gorputzak horizontalean.

- Bizitegiak besteko erabilerarako baino ez dena.

8 mota.- Eraikin bakartua.

- Bizitegiak besteko hainbat erabileratarako.

9.1 Mota.- Bertikalean egituratutako gorputzak.

9.2 mota.- Horizontalean atxikitako gorputzak.

9.3 mota.- Salbuetsitako gorputzak horizontalean.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritzakoa, area libreak.

Bizitegi erabilera:

* Familia bakarreko etxea: 1, 4, 5 eta 6 motakoetan.

* Familia anitzeko etxea: 2, 3 eta 7 motakoetan.

Nekazaritza:

* Mintegiak eta berotegiak: 6, 7, 8 eta 9 motakoetan.

* Familia trastelekua, azalera eraiki mugagabea, 6 eta 7 motatako soto eta behe solairuetan.

Industria ekoizpena. Eraikitako azalera ez da inoiz 150 m² baino gehiago izango.

* m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntzako edota nekazaritzako industriak. Solairu bakarreko 8 motakoetan. 9 motakoetan, beste industria erabilera batzuekin partekaturik.

* Artisautza eta arte-lanbideak. 6, 7 eta 8 motakoetan, behe solairuan.

* Etxe kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak. 6, 7 eta 8 motakoetan, behe solairuan. 9 motakoetan, beste industria erabilera batzuekin partekaturik.

Xafla eta pintura konpontzeko lantegiak, arotzeria, galdaragintza, enbutzioa eta oro har zarata handia sortzen duten lantegi guztiak debekatuta daude.

NUEVA REDACCIÓN DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DENOMINADOS “RESIDENCIAL GRADO 2. ÁREAS DISEMINADAS AISLADAS” E “INDUSTRIAL” CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 209

SUELO URBANO

**RESIDENCIAL GRADO 2
ÁREAS DISEMINADAS AISLADAS**

OBJETO: Ordenación del suelo urbano en áreas no consolidadas con edificación diseminada y aislada que se detallan en la documentación gráfica. Definido por retranqueos y edificabilidad.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y de edificación.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 108.013 m².

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones de cierres de parcela de la documentación gráfica.

CARGAS DE EDIFICACION: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en la totalidad.

TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

Tipo 3.- Edificio aislado de tres o cuatro viviendas, con dos viviendas por planta como máximo.

Tipo 4.- Edificio pareado de una vivienda.

Tipo 5.- Edificio adosado de una vivienda.

- Destinado de modo compartido a varios usos, con uso principal residencial.

Tipo 6.- Conjunto edificado aislado con una vivienda.

6.1.- Cuerpos estructurados en vertical.

6.2.- Cuerpos adosados en horizontal.

6.3.- Cuerpos exentos en horizontal.

Tipo 7.- Conjunto edificado aislado con dos viviendas.

7.1.- Cuerpos estructurados en vertical.

7.2.- Cuerpos adosados en horizontal.

7.3.- Cuerpos exentos en horizontal.

- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 8.- Edificio aislado.

- Destinado de modo compartido a varios usos no residenciales.

Tipo 9.1.- Cuerpos estructurados en vertical.

Tipo 9.2.- Cuerpos adosados en horizontal.

Tipo 9.3.- Cuerpos exentos en horizontal.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS.

Usos no constructivos: agrícola, áreas libres.

Uso residencial:

* Vivienda unifamiliar: en tipos 1, 4, 5 y 6.

* Vivienda plurifamiliar: en tipos 2, 3 y 7.

Agrícola:

* Viveros e invernaderos: en tipos 6, 7, 8 y 9.

* Bodegas familiares, sin limitación de superficie construida, en planta de sótano y baja de tipos 6 y 7.

Producción Industrial. En ningún caso la superficie construida excederá 150 m².

* Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 kw/m². En tipo 8, de un sola planta. En tipo 9, compartido con otros uso industriales.

* Artesanía y oficios artísticos. En tipos 6,7 y 8 en planta baja.

* Talleres de reparaciones de productos de consumo doméstico En tipos 6,7 y 8 en planta baja. En tipo 9, compartido con otros usos industriales.

Quedan expresamente prohibidos los usos de talleres de reparación de chapa y pintura, carpintería metálica, calderería, embutición y, en general, de todos aquellos que produzcan altos niveles de ruido.

* Mahastizaintza- eta ardogintza-arloko nekazaritza-industriak: Solairu bakarreko 8 motakoetan. 9 motakoetan beste erabilera baimendu batzuekin partekaturik, salbu eta bizitegiak eta ekipoak.

Biltegiak eta handizkako salerosketa.

* Merkataritzako ez diren biltegiak nekazaritzako ustiategi bati lotuak: 5, 6 eta 8 motakoetan, beheko solairuan. 9 motakoetan, nekazaritzako eta abeltzaintzako beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

* Industriakoak ez diren eta kalifikatuta ez dauden produktuen biltegien eta handizkako merkataritza. 6, 7 eta 8 motakoetan, beheko solairuan.

Komunitate ekipamendua.

* Hezkuntza. Irakaskuntza arautugabeak: 6, 7, 8 eta 9 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik. Gainerako irakas-kuntzak 8 motakoan.

* Kulturala. Kultur informazioa: 8 motakoan. 9 motakoan beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

* Jolasak eta ikuskizunak. 8 motakoan.

* Osasuna eta administrazioa. 6, 7 eta 8 motakoetan. 9 motakoan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

* Gizarte laguntza. 9 motakoan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik. 8 motakoan.

Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak. 8 motakoan.

Hirugarren sektorea:

* Bulegoak: 6, 7 eta 8 motakoetan. 9 motakoan, beste denda batzuekin partekaturik.

* Dendak: 6 eta 7 motakoetan, beheko solairuan. 8 motakoan. 9 motakoan bulegoekin partekaturik.

* Ostatuak: 8 motakoan.

Oinarrizko energia-azpiegiturak: 8 motakoan.

ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEAK.

Eremu honetan, eta artikulua honetan xedatutako baldintzetan, eraikuntza arloko honako esku hartze hauek baimentzen dira:

- Oin berriko obrak.
- Berreraikitzea.
- Katalogatu gabeko eraikinak aldatzea.
- Eraispen obrak.

ERAIKUNTZA PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAKO ESKU HARTZEETAN BETE BEHARREKOAK:

a) Gehieneko eraikigarritasuna:

* Bizitegi erabilera: 0,30.

* Abeltzaintzarako, nekazaritza ustiategi eta ardogintzako nekazaritza industriari lotutako biltegiak: 1,30.

* Gainerako erabilera baimenduak: 0,30.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 1,30.

Hurrengo erlazioari dagokiona: m² eraiki/m² lurzati gordin.

b) Lurzati hartzailean gehienez okupa daitekeena: ehuneko 80.

c) Gutxieneko azalera eraikigarria: aurreko paragrafoan adierazitakoa gorabehera, lurzati guztiek izango dute eskubidea, gutxienez, 150 metro koadroko azalera eraikia duen etxebizitza hartzeko bere baitan, nahiz eta eraikigarritasun koefizientetik azalera txikiagoa atara. Gutxieneko azalera hori gauzatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da:

* Artikulu honetan ezarritako gainerako parametroak betetzea.

* Eraikinean etxebizitza bat baino gehiagorik ez izatea.

Edonola ere, gutxieneko azalera eraikigarria baimendutako beste erabilera batzuetarako izan daiteke.

Lurzati ondokoei gehitzen bazaie, horrek bakarrik erantsiko dio lurzati berriari oinarrizko eraikigarritasun koefizienteari aplika dakioken azalera eraikigarria.

Zona berean jabeak zenbait lurzati dituztenean, gainerako lurzatiek eragindako azalera eraikia haietako bati esleitu ahal izango dio, baldin eta ondoko baldintzak betetzen badira:

1.- Eraikin berria nekazaritza biltegi, abeltzaintza ustiategi, nekazaritza industria edo etxebizitza gisa baino ezin izango da erabili.

2.- Eraikin berriak zonari dagozkion gainerako parametro eta baldintzak beteko ditu.

* Industrias Agrarias Vitivinícolas: En tipo 8 de una sola planta. En tipo 9 compartido con otros usos autorizados, excepto Residencial y Equipamiento.

Almacenes y comercio mayorista.

* Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria: En tipos 5,6 y 8, planta baja. En tipo 9, compartido con usos agrícolas y ganadero.

* Almacenes y comercio mayorista de productos no industriales y no calificados. En tipos 6,7 y 8, planta baja.

Equipamiento comunitario.

* Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 6, 7, 8 y 9, compartido con otros tipos de equipamientos. Restantes enseñanzas, en tipo 8.

* Cultural. Información cultural: En tipo 8. En tipo 9, compartido con otros equipamientos.

* Recreativo y espectáculos. En tipo 8.

* Sanitarios y administrativos. En tipos 6, 7 y 8. En tipo 9, compartido con otros equipamientos.

* Asistencial. En tipo 9 compartido con otros equipamientos. En tipo 8.

* Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos. En tipo 8.

Terciario:

* Oficinas: En tipos 6, 7 y 8. En tipo 9, compartido con comercios.

* Comercio: En tipos 6 y 7, en planta baja. En tipo 8. En tipo 9, compartido con oficinas.

* Hospedaje: En tipo 8.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 8.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS.

En este ámbito se permiten, en las condiciones reguladas en este artículo, las siguientes intervenciones constructivas:

- De nueva planta.
- Reedificaciones.
- Modificaciones de edificios no catalogados.
- Demoliciones.

PARAMETROS EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

a) Edificabilidad máxima.

* Usos residenciales: 0,30.

* Uso ganadero, almacenes vinculados a una explotación agraria e industrias agrarias vitivinícolas: 1,30.

* Resto de usos autorizados: 0,30.

Edificabilidad máxima total: 1,30.

Referido a la relación: m² construidos/m² de parcela.

b) Superficie máxima ocupable de parcela receptora: 80 por ciento.

c) Superficie edificable mínima: No obstante lo señalado en el párrafo precedente, toda parcela tendrá derecho a una superficie edificable mínima, capaz de acoger una vivienda de hasta un máximo de 150 m²., aunque de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad se obtenga una superficie menor. Para materializar esta superficie mínima será preciso:

* Cumplir el resto de los parámetros impuestos en este artículo.

* Que en el edificio no exista más de una vivienda.

En cualquier caso, aquella superficie edificable mínima, podrá ser destinada a cualquiera de los usos autorizados.

Cuando la parcela se agregue a sus colindantes, sólo transmitirá a la nueva parcela la superficie edificable derivada de la aplicación del coeficiente de edificabilidad básica.

Cuando un propietario posea varias parcelas, ubicadas en esta zona, podrá agrupar en una de ellas la superficie edificable generada por el resto, siempre y cuando se cumplan estas condiciones:

1º El nuevo edificio se destinará exclusivamente a los usos de almacén agrícola, explotación ganadera, industria agraria o vivienda.

2º El nuevo edificio cumplirá el resto de parámetros y condiciones correspondientes a la zona.

3.- Obra baimena eman aurretik, 8/1990 Legearen xedapen gehigarriak 10.8 xedatutakoa betez, Jabetza Erregistroan idatziko dira honako hauek: eragindako lurzatiek eraikin berriekin duten lotura eta lurzati horietan eraikitze ezintasuna. Horretarako, erregistroko ziurtagiriaren oharpenaren kopia aurkeztuko da.

d) Lurzatiaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

* 3 mota, azalera gutxieneko lurzatia: 2.000 m².

* 2 eta 7 motak, azalera gutxieneko lurzatia: 1.250 m².

* Gainerako motak: arau hauek behin betiko onartzen diren unean erregistroan ageri den lurzati orotan. Sortu berri diren lurzatietan, ordenantza honetan dagokion paragrafoan ezarritako parametroen arabera.

e) Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onartzen direnean katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak, ordenantza honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak, ere. Haren azalera eskasa, itxura geometriko bitxia edo beste zernahi dela eta, lurzatiaren batean artikulatu honetan ezarritako parametroak betetzen dituen eraikinik ezin bada egin, lurzati hori eraikiezina izango da, harik eta mugakide diren lurzatiak gehituz eraikitzea debekatzen duten zergatiak desagertzen diren arte. Bestela, azalera hori beste hiri lurzati baten bihurtu ahal izango da baleko. Horrelakoetan, azken horrek eraikin eskubideak agortuko ditu eta lehenengoarekin batera erregistratuko da.

f) Lurzati katzeetarako gutxieneko lurzatia edo unitate minimoa: edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzati katzea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeok diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez:

3 mota: 1000 m².

2 eta 7 motak: 650 m².

Gainerako motak: 500 m².

Jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat badu, eraikin hori daukan finka berriak artikulatu honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

g) Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurririk ezartzen, arau subsidiarioen behin betiko onartu aurretik zeuden lurzatiei dagokienez. Hala ere, edozein zatitze edo banaketatik (lurzati katzea) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte:

3 mota: 25 m.

2 eta 7 motak: 20 m.

Gainerako motak: 15 m.

h) Atzeraguneak: aurreko eta alboetako mugetatik hiru metro atzeratuko da. Distantzia hori fatxadako puntu irtenenetik (balkoi, atal itxi...) neurtuko da. Herrigunea zeharkatzen duen bidearekiko atzeragunea 19,50 metrora egongo da galtzadaren ardatzetik neurtuta. Hala ere, aurreko parametroak aplikatuta, ezinezkoa bada lurzatiari dagokion azalera eraikigarria gauzatzeko, familia etxebizitza alboetako eta atzeko mugei atxiki ahal izango zaie, honako kasu hauetakoren bat gertatzen bada:

* Eraikinen bat horma itsu baten bidez mugari atxikita badago.

* Proiektu beraren barruan familia bakarreko etxebizitza bikiko bi eraikin batera eraikitzen badira.

* Mugakide diren jabeek onartu egiten dutela berariaz adierazten badute.

Lurzati bateko eraikinen arteko gutxieneko aldea bost metrokoa izango da.

Bideekiko eta erabilera eta jabari publikoko lurzati atzeraguneak lerrokadurei buruzko eranskinean zehaztutakoak izango dira eta, halakorik izan ezean, hiru metro egungo bidearen ardatzetik. Herrigunea zeharkatzen duen bidearekiko atzeragunea 10,50 metrora egongo da oinarriko sarearen ardatzetik neurtuta.

Ezin izango da, inondik inora, lurzati berrietara foru errepide saretik sartu.

3º Antes de la concesión de la licencia de obras y en aplicación de lo prescrito en la Disposición Adicional décima, 8 de la Ley 8/1990, se anotará en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria la vinculación de las parcelas afectadas a la nueva edificación y la imposibilidad de edificar en ellas, aportando al efecto, copia simple de la anotación.

d) Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela.

* Tipo 3, en parcela de superficie mínima: 2.000 m².

* Tipos 2 y 7 en parcela de superficie mínima: 1.250 m².

* Resto de los tipos: En cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas. En parcelas de nueva creación según parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de esta ordenanza.

e) Parcela edificable. Se considera parcela edificable la existente en el momento de aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definida en el apartado correspondiente de esta ordenanza. Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie, morfología parcelaria u otras circunstancias, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes hagan desaparecer las causas que imposibilitan la construcción o bien podrá hacer efectiva esta superficie en otra parcela urbana, en cuyo caso esta última agotará sus derechos edificatorios y quedará regístralmente vinculada a la primera.

f) Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación. Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas:

Tipo 3: 1000 m².

Tipo 2 y 7: 650 m².

Restos tipos: 500 m².

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquélla tendrá la superficie y las formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

g) Dimensiones mínimas de los linderos frontales. No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas. Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio:

Tipo 3: 25 m.

Tipo 2 y 7: 20 m.

Resto tipos: 15 m.

h) Retranqueos: Respecto de linderos frontal, laterales y testero, la separación se establece en tres metros, medidos desde el punto más saliente de la línea de fachada (balcón, cuerpo cerrado, etc.). En la travesía del núcleo se mantendrá un retranqueo de 19,50 m., respecto del eje de la calzada. No obstante, cuando la aplicación de los parámetros anteriores impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de la vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

* Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

* Que se construyan conjuntamente dos edificios de vivienda unifamiliar pareada (Con proyecto común).

* Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

La separación mínima entre edificios situados dentro de la misma parcela será de cinco metros.

El retranqueo de los cierres de parcela respecto de viales y espacios de uso y dominio público será el acotado en los anexos de alineaciones, y en su defecto tres metros desde el eje del vial actual. En la travesía del núcleo se mantendrá un retranqueo de 10,50 m., respecto del eje de la Red Básica.

En ningún caso, se podrá acceder a las parcelas de nueva creación desde la red foral de carreteras.

i) Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu (beheko solairua barne) eta estalkiartea.

b) Sestra kotatik gorako gehieneko altuera:

Oin berriko eraikinetan erlaitzera edo teiategalera dagoen altuera, behe solairuari eta solairuari dagokio. Honako era honetan:

Solairu kopurua.....G. alt. erlaitzera.....G. alt. gailurrera

* B+1..... 7 M..... 9.50 M.

Altuera fatxada erdian neurtuko da, espaloaren sestratik azken solairuko sabaira, 118. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz. Eraikinak lurzati zelaietan egiten ez direnean, altuerak mailakatu egingo dira. Dena dela, ezin izango du inoiz gehieneko altuera gisa zehaztutakoa baino metro bat gehiago izan. Arauzko altueratik gora estalkia baino ez da baimentzen. Haren ingurukariak, gutxienez, ehuneko 25eko, eta, gehienez, ehuneko 50eko malda izango du, erlaitz-teilategaletatik gora, 122. artikuluan araututakoarekin bat etorritz.

b) Sestra kotatik gorako gehieneko altuera:

Erabileraren arabera, baina, gehienez, 6 metro.

l) Solairuen altuera libreak.

Gutxieneko altuerak:

* Sotoetan eta erdisotoetan: 2,25 m.

* Bizitegitarako eraikinetako beheko solairuan: 2,50 m.

* Beste erabileretarako beheko solairuetan: 2,80 m.

* Goiko solairuetan: 2,50 m.

Gehieneko altuerak:

* Bizitegitarako eraikinetako beheko solairuan: 3,00 m.

* Sotoetan eta beste erabilera batzuetarako goi solairuetan: 4 metro, salbu eta trasteleketuetan, non erabilerak eskatutakoa izango baita. Horrelakoetan, eraikinak guztira izango duen altuera, j) idatz zatian adierazitakoa izango da.

* Erdisotoak ezin izango du kaleko sestratik (edozein tokitan neurtuta) metro bat gora egin.

m) Irtegunek fatxadetan.

132. artikuluan eta hurrengoetan araututako balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki daitezke, ondoko baldintzak betetzen badira:

* Baldin eta fatxadak, erabilera eta jabetza publikoaren toki batera edo lorategi pribatu batera ematen badu. Horrez gain, azken horiek, gutxienez, 8 metro zabal izango dira.

* Balkoiek, balkoi korrituek eta begiratokiek aurrean duten tokiaren zabaleraren ehuneko 10 hartu ahal izango dute eta inoiz ez 50 zentimetro baino gehiago.

* Hegada itxiak gehienez 40 zentimetro nabarmendu ahalko dira.

* Teilatu-hegalek ez dira fatxada lerrotik metro bat baino gehiago nabarmenduko, eta inguruko eraikinetako hegalek dituzten neurrien barruan egongo dira.

n) Estetika arauak.

* Estalkiek ehuneko 25 eta 50 bitarteko malda izango dute. Ez da onartuko ez mansardarik ez atiko atzeraturik, eta eraikina fatxada eta gailur altuerak mugatutako ingurukariaren barne egongo da. Terrazak baimenduko dira, eta horiek, gehienez, solairuak hartzen duen azaleraren ehuneko 25 eduki ahal izango dute. Haien hegal edo erlaitzaren ertzetik barrura, gutxienez, metro bat izango dute.

* Estalkia argitzeko, sabaileihoa bakarrik onartuko dira, eta estalkiaren forjatuaren barruan egon beharko dute; ezin izango dira atera, ez intradosetik ez estradosetik.

* Estalkian hemen ohiko diren estaldura guztiak onartzen dira, zuntzementua eta antzerakoak eta xafla metalikoak izan ezik. Dena den, zeramikazko teila okerra edo haren antzekoak (hormigoizko teila gorrixka) erabiltzea gomendatzen da.

* Debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, baita eskualdeaz besteko herri arkitekturetan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere.

i) Número máximo de plantas sobre cota de origen. Dos plantas (incluida la baja) y entrecubierta.

j) Altura máxima sobre cota rasante.

La altura máxima para las edificaciones de nueva planta al alero o cornisa de la edificación, corresponden a planta baja y plantas de piso, según se especifica:

Nº Plantas.....H. Max. Alero.....H. Max. Cumbreira

* B+1..... 7 M..... 9.50 M.

La altura se medirá desde la rasante de la acera en el punto medio de cada fachada de conformidad con el artículo 118, hasta el techo de la última planta. Cuando los edificios se desarrollen en terrenos con pendiente, las alturas se escalonarán de forma que en ningún punto del mismo se supere en más de 1 metro, la altura señalada como máxima. Por encima de la altura reguladora máxima sólo se autorizará la construcción de la cubierta que deberá estara contenida en la envolvente fijada por un plano de pendiente mínima 25 por ciento y pendiente máxima 50 por ciento, desde el borde del alero-cornisa, en las condiciones reguladas en el artículo 122.

k) Altura máxima bajo cota rasante.

La demandada por el uso, con un límite de 6 metros.

l) Alturas libres de pisos.

Alturas mínimas:

* En planta de sótano-semisótano: 2,25 m.

* En planta baja de uso residencial: 2,50 m.

* En planta baja de otros usos: 2,80 m.

* En plantas altas: 2,50 m.

Alturas máximas:

* En planta baja de uso residencial: 3,00 m.

* En planta sótano baja, y alta para otros usos: 4,00 m., salvo en bodegas que será la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado j) anterior.

* La planta de semisótano no podrá exceder 1 metro sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

m) Salientes en las fachadas.

Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados en los términos regulados en el artículo 132 y siguientes, con estas condiciones:

* Cuando la fachada de a un espacio de uso y dominio público a a un jardín privado de anchura no inferior a 8 m.

* Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un 10 por ciento de la anchura del espacio a que dé frente, con un límite absoluto de 50 cm.

* Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

* Los aleros no podrán sobresalir más de 1 metro de la línea de fachada y estarán comprendidos entre los vuelos de alero de las edificaciones limítrofes.

n) Normas de estética.

* Las cubiertas tendrán una pendiente entre el 25 y el 50 por ciento, no se admitirán las mansardas, si los áticos retranqueados; quedando la edificación incluida en la envolvente que definen las alturas de Fachada y Cumbreira, permitiendo terrazas con un límite del 25 por ciento de la superficie ocupada en planta y con un retranqueo mínimo de 1 metro, desde el borde de alero o cornisa.

* La iluminación de cubiertas solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós, ni de su extradós.

* En cubierta se admiten todos los revestimientos tradicionales, a excepción del fibrocemento o similares y chapas metálicas, recomendándose el uso de la teja cerámica curva o imitaciones (teja de hormigón rojiza).

* Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la Comarca.

* Fatxadetako arotzeria egurrezkoa izango da. Dena den, aluminiuzko eta PVCko arotzeria ere onartzen da, baldin eta egur naturala simulatuz gorrixkak edo egur kolorekoak badira.

* Agerian gelditzen diren mehelinak kanpoko fatxadak egin diren kalitate, ehundura eta kolore berekoak izango dira.

* Lurzati itxitura gardena izango da edo landarezko pantailaz egina. Itxitura hori, gehienez, 1,95 metro altu izango da, eta beheko lehenengo 60/90 zentimetroak horma izan ahalko dira, 133. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz.

o) Gainerako baldintzak eta parametroak.

Artikulu honetan arautu ez diren parametro eta baldintzetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak eta aplikagarri zaien arloko legedian ezarritakoak bete beharko dira.

KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRIRO ERAIKITZEKO LANEI APLIKATU BEHARREKO BALDINTZAK.

Arau hauek onartzen diren unean dauden katalogatu gabeko eraikinak birgaitu ahal izango dira, antolamenduz kanpo berariaz ez badaude eta baimenduriko erabilerara bideratu badira. Horrelakoetan ez da eskatu ahal izango oinarrizko eraikitze motaren antolaketa mantentzeko, ez eta fatxadako oinarrizko ezaugarri eta estalkiaren antolaketa eta erari eusteko ere.

KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK ALDATZEKO LANEI APLIKATU BEHARREKO BALDINTZAK.

Aurreko puntuan xedatutakoa gorabehera:

Artikulu honetako aurreko puntuetan adierazitako baldintza orokorren arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan araudi honen 68. artikuluan zehazten diren obrak egin ahal izango dira.

Gainera, handitzeak onartuko dira, baldin eta eraikin berriek honakoak betetzen badituzte: oin berriko esku-hartzeetarako xedatutako arau orokorrak betetzen badira; egun dagoenarekin bateragarria den eta baimenduta dagoen erabilerarako erabiltzen bada; eta antolamenduz kanpo egotea zekartzaten arazoak ezabatzerako bideratutako eraiste eta aldatze esku-hartzeak etorkizunean ohiko bitarteko tekniko bidez egitea ahalbidetzen badute. Hori dela eta, solairu gehiago eraiki direlako handitzen bada, proiektuak eskakizun hori arazoitzen duten aukerako irtenbide teknikoak adieraziko ditu. Azalera eraikigarria, azalera erabilgarria eta lurzati txebizitza kopurua zenbatzean, kontuan hartuko dira egun antolamenduz kanpo dauden eraikinei dagozkien parametroak.

Antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan edozein eratako aldatze esku-hartzeak onartuko dira. Handitzeak direla eta, antolamenduz kanpoko eraikinetarako adierazitako azken baldintzak beteko dira.

KATALOGATUTAKO ERAIKINAK ALDATZEKO LANEI APLIKATU BEHARREKO BALDINTZAK.

Katalogatutako eraikinetan arau hauetako "Historia ondarea babestea eta zaintzea" izeneko tituluan ezarritako baldintzak bete beharko dira. Eraikin katalogatu dira aparteko balio arkitektonikoa edo historikoa eta interes arkitektonikoa edo historikoa dutenak. Batzuk zein besteak Samaniegoko Gizarte eta Hirigintza Azterlanaren 2.4 eranskinean jasotzen dira.

ERAISTE LANEI APLIKATU BEHARREKO BALDINTZAK

* Katalogatu gabeko eraikinetan, eraikinaren zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

* Katalogatutako eraikinei dagokienez, arautako Historia Ondarea Babesteari eta Zaintzeari buruzko Tituluan xedatutakoa bete beharko da.

INDUSTRIARAKO

HIRI LURZORUA

XEDEA: Industriadako hiri lurzorua antolamendua. Herri-gunearen, udalerriaren eta probintziaren mendebaldean dago. Agiri grafi-koetan zehaztua.

* Las carpinterías en Fachadas serán de madera, admitiéndose la carpintería de Aluminio y PVC, siempre en tonos ocres asimilables a carpinterías de madera natural.

* Todas las medianeras que queden vistas, se realizarán con un tratamiento exterior similar, en calidad, textura y color, al revestimiento de las fachadas exteriores.

* El cierre de parcela será transparente o vegetal hasta una altura máxima de 1,95 metros, admitiéndose murete de 60/90 cm. de altura máxima, de conformidad con el artículo 133.

o) Resto de condiciones y parámetros.

Los parámetros y condiciones no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, únicamente a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas.

CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REEDIFICACION DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

Se podrán reedificar todos los edificios no catalogados existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa y se destinen a un uso autorizado. En este caso no será exigible el mantenimiento de la organización básica del tipo edificatorio y los elementos básicos de la composición de fachadas, ni la organización y forma de su cubierta.

CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACION DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior.

En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 68 de estas Normas.

Además, se permitirán ampliaciones siempre que los nuevos cuerpos edificados: cumplan la normativa de la regla general establecida para las intervenciones de nueva planta; se destinen a un uso autorizado, y compatible con el existente; y permitan la realización futura - por medios técnicos ordinarios- de las intervenciones de demolición o modificación dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación. A este respecto, en el caso de ampliación por levante de nuevas plantas, el proyecto describirá las posibles soluciones técnicas que demuestren aquella exigencia. A los efectos del cómputo de la superficie edificable, la superficie ocupable y el número de viviendas totales de la parcela, se tendrán en cuenta los parámetros correspondientes de los edificios actuales situados fuera de ordenación.

En los edificios que no se encuentren en situación fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación. En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACION DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS.

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados, se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título correspondiente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico de estas Normas. Tienen la consideración de edificios catalogados los considerados de excepcional valor Arquitectónico y/o Histórico y de Interés Arquitectónico y/o Histórico del Anexo 2.4 del Estudio Socio-Urbanístico de Samaniego.

CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION.

* En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición, parcial o total.

* En los edificios catalogados se estará a lo dispuesto en el Título correspondiente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico de estas Normas.

SUELO URBANO

INDUSTRIAL

OBJETO: Ordenación del suelo urbano Industrial, situado en el extremo oeste del núcleo, término municipal y provincial, detallado en la documentación gráfica.

ERABILERA NAGUSIA: industria.

GAUZATZEA: eraikuntza proiektua.

UNITATEAREN AZALERA, GUTXI GORABEHERA: 13.520 m².

NAHITAEZKO LAGAPENAK: agiri grafikoetan lerrokadurek zehaztutakoak.

NAHITAEZKO KARGAK: beharrezkoak urbanizazioa guttiz amaitu arte.

ERAIKIN MOTAK: zona honetan eraikin bakartuak baimentzen dira, bat edo gehiago gorputz atxiki edo salbuetsi dituztenak. Eraikin horiek industrial edo haren osagarri diren zereginetan erabiliko dira.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

* Erabilera, eraikinik gabeak: nekazaritza eta area libreak.

* Industriak, tailerrak eta biltegiak: onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute.

* Bizitegiak: zaindari, jagole, arduradun edo jabearentzako etxebizitzak baino ez dira onartzen. Lurzati etxebizitza bat baimenduko da. Etxebizitza horrek, gehienez, 120 metro koadro izango ditu.

* Dendak: onartuta daude beheko solairuan; gehienez, 500 m² izango dituzte eta, gutxienez, 25 metro zabal izango dira kaleari begira.

* Bulegoak: beheko eta lehenengo solairuan onartzen dira; beti ere ekoizpen prozesuari lotuta.

* Establezimendu publikoak: zerbitzua unitate ekoizleari berari baino ematen ez diotenak eta, gehienez, 200 metro koadrokoak.

* Ekipoak: onartuta, baldin enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

* Nekazaritza eta abeltzaintza: parametro berberak betetzen badituzte, nekazaritzako biltegiak onartzen dira. abeltzaintza debekatuta dago, bai eta upeltegiak jartzea ere.

* Garaje-aparkalekua: onartuta, lur gainean lurzati barruan.

URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINEK BETE BEHARREKOAK:

Gutxienezko lurzati: arauak behin betiko onartzean katastroan dena edo banatze edo taldekatze bidez sortu berriak, baldin eta, gutxienez, 1250 metro koadro badituzte.

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak: ez da aurrealdeko mugetarako gutxienezko neurririk ezartzen, arau subsidiarioek behin betiko onartu aurretik zeuden lurzati dagokienez. Lurzati sortu berriak direla eta, aurrealdeko mugek, gutxienez, 12,5 metro izango dituzte.

Lurzatiak okupatutakoa, gehienez: ehuneko 60.

Gehienezko eraikigarritasuna: 0,70 m²/m².

Lurzati itxituretatik bide publikoen ardatzera egon beharreko gutxienezko distantzia: agiri grafikoetan zehaztutakoaren arabera, lerrokadurei buruzko eranskinetan mugatutakoa eta, halakorik izan ezean, hiru metro egungo bidearen ardatzetik.

Eraikinetatik aurreko mugaraino bitarteko gutxienezko tartea: bost metro.

Alboetako eta atzealdeko mugetaraino: bi metro, fatxadako punturik irtenenetik.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: tartea, gutxienez, 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez eraiki daitezkeen solairu kopurua: bi solairu.

Solairuarteak: solairuarteak eraiki ahal izango dira, baldin eta eragindako eraikinaren ohiko solairuaren azaleraren ehuneko 50 baino gehiago ez badu. Solairuarteak, gutxienez, 2,50 metro altu izango dira.

Sestra kotatik gorako gehienezko altuera: eraikineko erlaitzera edo teilategalera, gehienez, zazpi (7) metro izango dira zelaitik, eta 9,50 metro gailurrera. Lurzatiak kale bitara edo gehiagora ematen badu, behean dagoenetik neurtuko da. Horretara behartzen duten

USO DOMINANTE: Industrial.

EJECUCION: Proyecto de edificación.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 13.520 m².

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica.

CARGAS OBLIGATORIAS: Las necesarias en cada caso para completar la totalidad de la urbanización.

TIPOS EDIFICATORIOS: Se permite en esta zona, como tipo característico, el edificio aislado formado por uno o varios cuerpos adosados o exentos, para uso exclusivo y principalmente industrial y complementarios a éste.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

* Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

* Industrias, Talleres y Almacenes: Se admiten cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

* Residencial: Se admiten exclusivamente viviendas de guarda, vigilante, encargado o propietario. Sólo se permitirá una vivienda por parcela con superficie máxima construida de 120 m².

* Comercial: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m². y un frente mínimo a viario de 25 m.

* Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

* Establecimientos públicos: Únicamente al servicio de la propia unidad productiva y con un máximo de 200 m².

* Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa o polígono.

* Agropecuario: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros. No se permite el uso pecuario ni bodegas.

* Garaje-Aparcamiento: Se permite este uso, en superficie en el interior de la propia parcela.

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Parcela mínima: La catastral existente en la Aprobación definitiva de las Normas o las de nueva creación, por cualquier proceso de segregación o agrupación con una superficie mínima de 1250 m².

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: No se establece la dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas. Para parcelas de nueva creación los linderos frontales tendrán un mínimo de 12,5 m.

Ocupación máxima de parcela: 60 por ciento.

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m².

Separaciones mínimas de los cerramientos de las parcelas al eje de las vías públicas: Según se determina en la documentación gráfica con lo acotado en los anexos de alineaciones y en su defecto tres metros desde el eje del vial actual.

Separación mínima de la edificación al lindero frontal: Se establece en cinco metros.

Separación a los linderos laterales y testero: Dos metros, desde el punto más saliente de fachada.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí al menos tres metros.

Nº máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas.

Entreplantas: Se permitirá la construcción de entreplantas que no ocupen más del 50 por ciento de la superficie construida en planta de la edificación afectada. En todo caso la altura libre de cualquiera de los espacios resultantes de la construcción de una entreplanta será igual o superior a 2,50 m.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta el alero o cornisa, será de siete metros (7 m) y 9,50 m. a cumbreira. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas que en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

ekoizpen prozesuko arrazoi teknikoak direla medio, aipatutakoa baino altuera handiagoa onartu ahalko da.

Solairuen altuera libreak: gutxieneko altuera: hiru metro. Zaintza, bulego eta dendak: 2,5 metro.

Estalkia: malda ehuneko 10 eta 50 bitartekoa izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin eta kokalekuko ingurunea errespetatzen bada.

Lurzati itxiturak: * Lurzati itxitura gardena izango da edo landarezko pantailaz egina. Itxitura hori, gehienez, 1,95 metro altu izango da, eta beheko lehenengo 60/90 zentimetroak horma izan ahalko dira, 133. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz.

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

7293

568/2009 FORU AGINDUA, urriaren 13koa, Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreakaren foru diputatuarena. Honen bidez, onartu egiten da 2007ko urtarrilaren 1etik aurrera behin betiko onartutako planeamendu orokorreko tresnen testu bateratuak finantzatzeko dirulaguntzak emateko beste deialdi bat.

2009ko ekitaldira luzatutako Arabako Foru Aldundiaren aurrekontuak 412.000 euroz hornituriko 10.5.01 16.02 4.3.1.99.01 zenbakiko partida du hirigintza planeamenduko tresnak eta horien gauzatze juridikoa eta materiala eta planeamendu orokorreko Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren azterlanak finantzatzeko.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/06 Legean jasotzen diren hirigintzako eskumenak bere gain hartzen dituen organoa izanik, foru aldundiaren helburuetariko bat da udalaren hirigintza arloko ekintzei laguntza ekonomikoa ematea eta, zehazki, aipatutako tresnen bidez euskarri teknikoak eta legezko euskarriak prestatzeko lanei.

Horretarako eta Arabako Lurralde Historikoaren Dirulaguntzei eta Transferentziei buruzko otsailaren 17ko 15/09 Foru Arauak emandako gidaleroei jarraituta, 2009 urtean Arabako udalerrien hirigintza planeamenduko tresnak idatzeko eta planeamendu hori gauzatzeko dirulaguntzak emateko oinarri arautzaileak onartu ziren. Eskaerak aurkezteko epea amaituta eta ebazpena eman eta gero, ez da aurrekontu partida amaitu.

Bestalde, 2007ko urtarrilaren 1a eta gero, behin betiko onartu dira planeamendu orokorreko zenbait tresna, foru aldundiak ezarritako hainbat aldaketekin. Kontuan izanda aldaketa horiek ezin zaizkiela egotzi aldaketok idatzi dituzten taldeei, eta jakinda zein interes eta kostu eragiten duten nahitaz egin beharreko aldaketak idaztea, zerbitzu honek egoki irizten dio dirulaguntzak emateko beste deialdi bat onartzeari, hau da, tresna horien testu bateratuak finantzatzeko dirulaguntza deialdi bat onartzeari, eta horretarako prestatu dira honi erantsitako oinarri arautzaileak.

Horregatik, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Beste deialdi bat onartzea 2007ko urtarrilaren 1etik aurrera behin betiko onartutako planeamendu orokorreko tresnen testu bateratuak finantzatzeko dirulaguntzak emateko.

Bigarrena. Dirulaguntza hauek esleitzeko Arabako Foru Aldundiak 20.000 euroz hornitu du 2009rako aurrekontuaren 10.5.01 16.02 4.3.1.99.01 zenbakiko partida (xedapen erreferentzia: 105-4989/000 09.1.09). Dirulaguntzen esleipena eranskinen oinarrietan arautzen diren prozedura eta baldintzen arabera egingo da.

Por razones técnicas del proceso productivo que lo hagan imprescindible, se podrá admitir una altura superior a la indicada.

Alturas libres de pisos: Altura mínima. Tres metros, en caso de vivienda de guarda, oficinas y comercial: 2,5 metros.

Cubierta: Tendrá una pendiente entre el 10 y el 50 por ciento y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 1,95 m., admitiéndose murete de 60/90 cm. de altura máxima, de conformidad con el artículo 133.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

7293

ORDEN FORAL 568/2009, de 13 de octubre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, que aprueba una nueva convocatoria para el otorgamiento de las subvenciones dirigidas a la financiación de los textos refundidos de los instrumentos de planeamiento general aprobados definitivamente después del 1 de enero de 2007.

El presupuesto para el ejercicio de 2009 de la Diputación Foral de Álava, contiene la partida identificada con el número 10.5.01 16.02 4.3.1.99.01 y dotada con 412.000 euros destinada a la financiación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de su ejecución jurídica y material, así como de los estudios de evaluación conjunta de impacto ambiental correspondientes al planeamiento general.

Una de las finalidades de actuación de la Diputación Foral como órgano que asume las competencias urbanísticas previstas en la Ley 2/06, de Suelo y Urbanismo, es atender económicamente la acción urbanística municipal y, más concretamente, la tarea de preparación de sus soportes técnico y legal a través de los instrumentos antedichos.

A tal fin y siguiendo las directrices emanadas de la Norma Foral de Subvenciones y Transferencias del Territorio Histórico de Álava, mediante el Decreto Foral 15/09, de 17 de febrero, fueron aprobadas las Bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la redacción de los instrumentos de planeamiento y ejecución urbanísticos de los municipios alaveses en el año 2009. Una vez finalizado el plazo para la presentación de solicitudes y resultas las mismas no se ha agotado la consignación presupuestaria.

De otra parte, con posterioridad al 1 de enero de 2007 algunos instrumentos de planeamiento general han sido aprobados definitivamente con modificaciones impuestas por la Diputación Foral. Habida cuenta de que tales modificaciones no son atribuibles a los equipos redactores y dado el interés y el coste que la redacción de las correcciones impuestas conllevan, este Servicio estima conveniente la aprobación de una nueva convocatoria de concesión de subvenciones dirigidas a la financiación de los pertinentes textos refundidos de tales instrumentos, para lo cual se han preparado las bases reguladoras que se adjuntan.

En su virtud, en ejercicio de las facultades que me competen

DISPONGO

Primero.- Aprobar una nueva convocatoria para el otorgamiento de las subvenciones dirigidas a la financiación de los textos refundidos de los instrumentos de planeamiento general aprobados definitivamente después del 1 de enero de 2007.

Segundo.- Estas subvenciones serán adjudicadas con cargo a los fondos de 20.000 euros consignados con este fin (siendo la referencia de contraído 105-4989/000 09.1.09) en la partida señalada como 10.5.01 16.02 4.3.1.99.01 del presupuesto para el ejercicio de 2009 de la Diputación Foral de Álava, con arreglo al procedimiento y condiciones que se establecen en las bases que figuran en el documento anexo.